LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Grand Sudbury

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

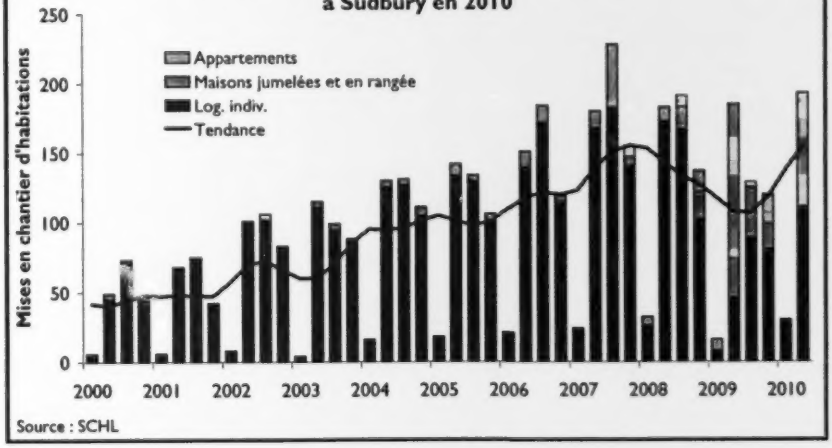
Marché du neuf

Augmentation des mises en chantier dans le Grand Sudbury en 2010

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) du Grand Sudbury, le nombre de mises en chantier d'habitations s'est accru d'une année à l'autre au deuxième trimestre de 2010, mais il est demeuré sous la moyenne des cinq dernières années pour la même période. Alors qu'elles avaient été faibles en 2009, les mises en chantier de la plupart des types de logements se redressent maintenant dans le Grand Sudbury. Elles demeurent toutefois moins nombreuses que dans les années passées, en raison, notamment, de la conjoncture économique plutôt fragile.

Figure 1

Reprise des mises en chantier d'habitations à Sudbury en 2010



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Augmentation des mises en chantier dans le Grand Sudbury en 2010
La popularité des habitations de haute densité s'accroît

2 **Marché de la revente**
Hausse appréciable des transactions sur le marché de la revente du Grand Sudbury

3 **L'incertitude économique mondiale a une influence sur la reprise à Sudbury**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Après une cadence rapide au premier trimestre, la construction résidentielle dans la RMR de Sudbury a poursuivi sur sa lancée au trimestre suivant. L'activité a été vive malgré un arrêt de travail prolongé chez Vale Inco, la mine la plus importante de l'endroit. Les 3 000 travailleurs de cette entreprise qui sont membres du syndicat des Métallurgistes unis d'Amérique ont en effet poursuivi leur grève pendant tout le deuxième trimestre. Compte tenu de la persistance de l'incertitude économique, les consommateurs ont hésité à faire de gros achats au début de 2009, mais le resserrement du marché de la revente après le premier trimestre de la présente année et les bas taux hypothécaires ont avivé la demande sur le marché du neuf.

En outre, le bas niveau désaisonnalisé des stocks de logements neufs à la fin de 2009 a stimulé la construction cette année. En raison du rythme ralenti des mises en chantier au début de 2009, les stocks de logements achevés et non écoulés se sont dégarnis, mais les constructeurs ont répondu à la demande croissante durant la deuxième moitié de l'année. À titre comparatif, le nombre de logements achevés s'est accru d'une année à l'autre au deuxième semestre de l'an passé et, au premier trimestre de 2010, il a été supérieur de 14 % au niveau atteint un an plus tôt.

La popularité des habitations de haute densité s'accroît

La construction d'immeubles résidentiels de forte densité a augmenté au début de 2010, en raison de la demande accumulée de maisons individuelles neuves et, après un hiver doux, du démarrage précoce de la période de pointe dans le secteur de la construction. Même si les mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements ont baissé dans l'ensemble au premier semestre de 2010, le nombre d'appartements dont la construction a été entamée pendant cette période (82) demeure bien supérieur à la moyenne des dix dernières années pour ce type de logements. Cette tendance devrait se poursuivre, car les habitations de forte densité gagnent en popularité dans la région.

Le prix moyen des maisons individuelles récemment achevées a baissé d'une année à l'autre au deuxième trimestre. Cette situation s'est traduite par une très modeste hausse de l'Indice des prix des logements neufs dans le Grand Sudbury au deuxième trimestre, laquelle est attribuable surtout à la composante « terrain ».

Marché de la revente

Hausse appréciable des transactions sur le marché de la revente du Grand Sudbury

Après une année 2009 au ralenti, les ventes de logements existants dans le Grand Sudbury se sont accélérées au premier semestre de cette année. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas, la demande accumulée de la part des acheteurs potentiels restés à l'écart pendant toute l'année passée, le printemps hâtif et la légère correction du prix des habitations existantes en 2009 ont stimulé les ventes depuis le début de l'année.

De nombreux accédants à la propriété se sont dépêchés de passer à l'action au début de 2010 pour profiter du fléchissement des prix. Quoique peu élevé, le volume des ventes au deuxième trimestre s'est accru de plus de 20 % en glissement annuel. Le nombre désaisonnalisé de ventes a augmenté entre le premier et le deuxième trimestre de 2010, tout en

Figure 2

Remontée des prix à Sudbury

(p) – Données sur les prix, 1er janv. - 30 juin
Source : chambre immobilière de Sudbury

demeurant sous les niveaux enregistrés il y a quelques années.

Les nouvelles inscriptions continuent de croître en 2010, mais, en raison de la progression encore plus marquée des ventes, la demande a dépassé l'offre, de sorte que les prix ont regagné le terrain perdu en 2009. Comme la demande a gonflé et que l'offre n'a pas évolué au même rythme, un solide équilibre s'est établi entre l'offre et la demande, comme en témoigne le rapport ventes-nouvelles inscriptions. En raison du resserrement du marché au cours des six derniers mois, le prix moyen de revente des habitations a fait un bond de plus de 10 % d'une année à l'autre.

Même si de nombreux consommateurs ont résisté à la tentation de faire de gros achats l'an dernier, ils ont décidé que 2010 était le bon moment d'acquérir une maison et se sont précipités vers les marchés au premier semestre. Le fléchissement des taux hypothécaires parallèle à celui du taux d'escompte a fait baisser les charges de remboursement hypothécaire. Les habitations sont devenues plus abordables et, malgré l'économie incertaine, les consommateurs sont accourus sur le marché. La hausse de la demande a été particulièrement évidente pendant les deux premiers mois de l'année.

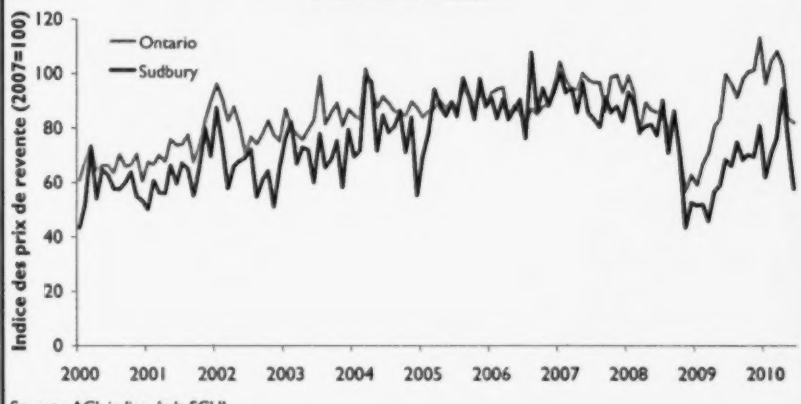
L'incertitude économique mondiale a une influence sur la reprise à Sudbury

Le nombre d'habitations existantes vendues dans le Grand Sudbury et leur prix sont en voie de se redresser, mais le rythme de la reprise a été moins intense que celui qu'on a pu observer dans le reste de la province. À Sudbury, les ventes de logements existants sont restées en deçà des sommets enregistrés avant la récession, alors que dans l'ensemble de la province, elles ont largement dépassé les niveaux relevés avant le ralentissement économique.

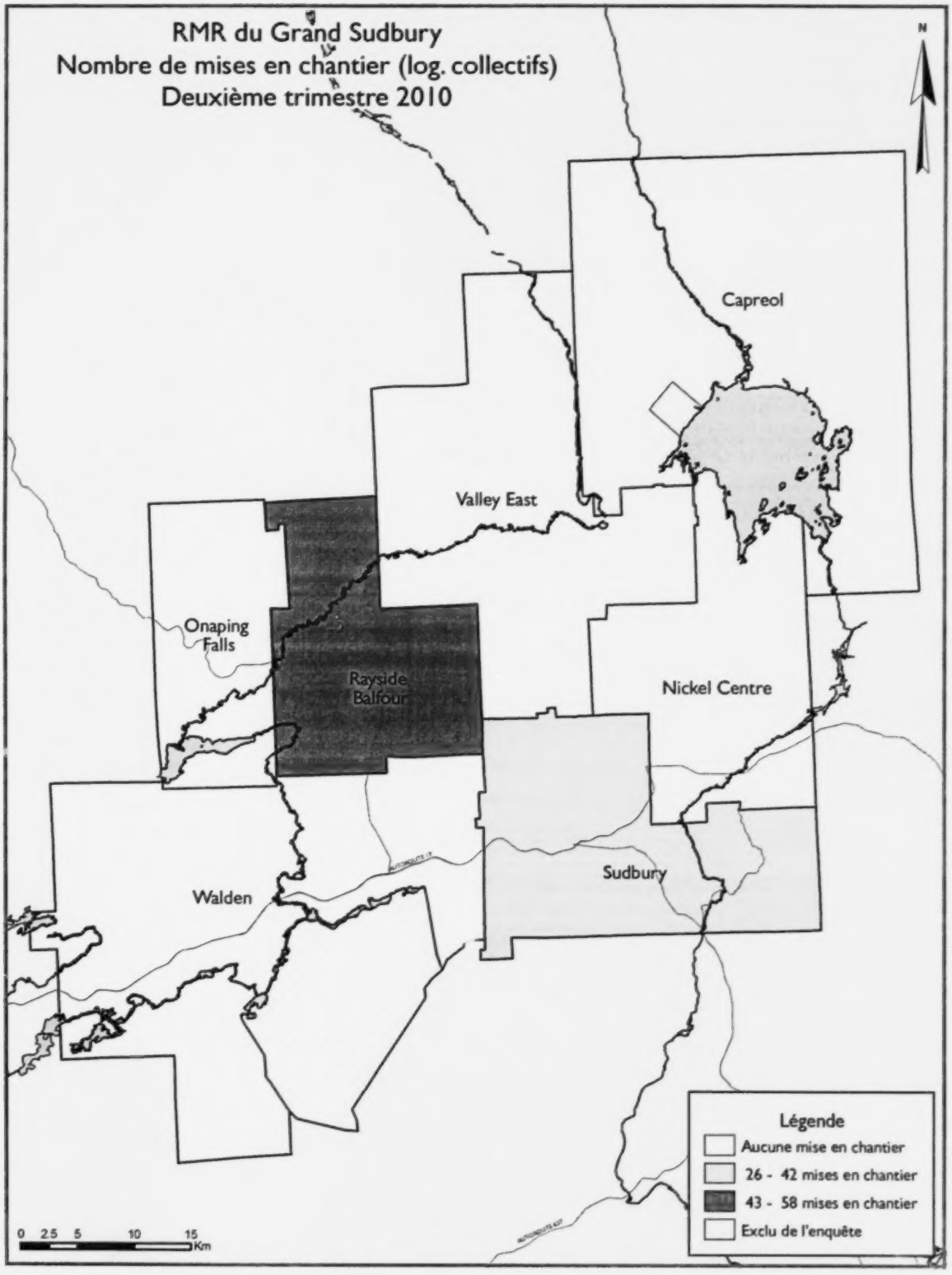
Pourquoi l'activité a-t-elle été moins forte à Sudbury que dans le reste de la province? D'abord, même si elle s'améliore, la situation de l'emploi dans le Grand Sudbury demeure au ralenti par rapport à celle d'avant la dernière récession. Alliées à l'incertitude économique persistante à l'échelle mondiale et à son incidence sur le prix des produits de base, les tensions qui règnent dans l'industrie minière de Sudbury ont créé une inquiétude qui a vraisemblablement poussé certains ménages à retarder leurs achats de biens coûteux.

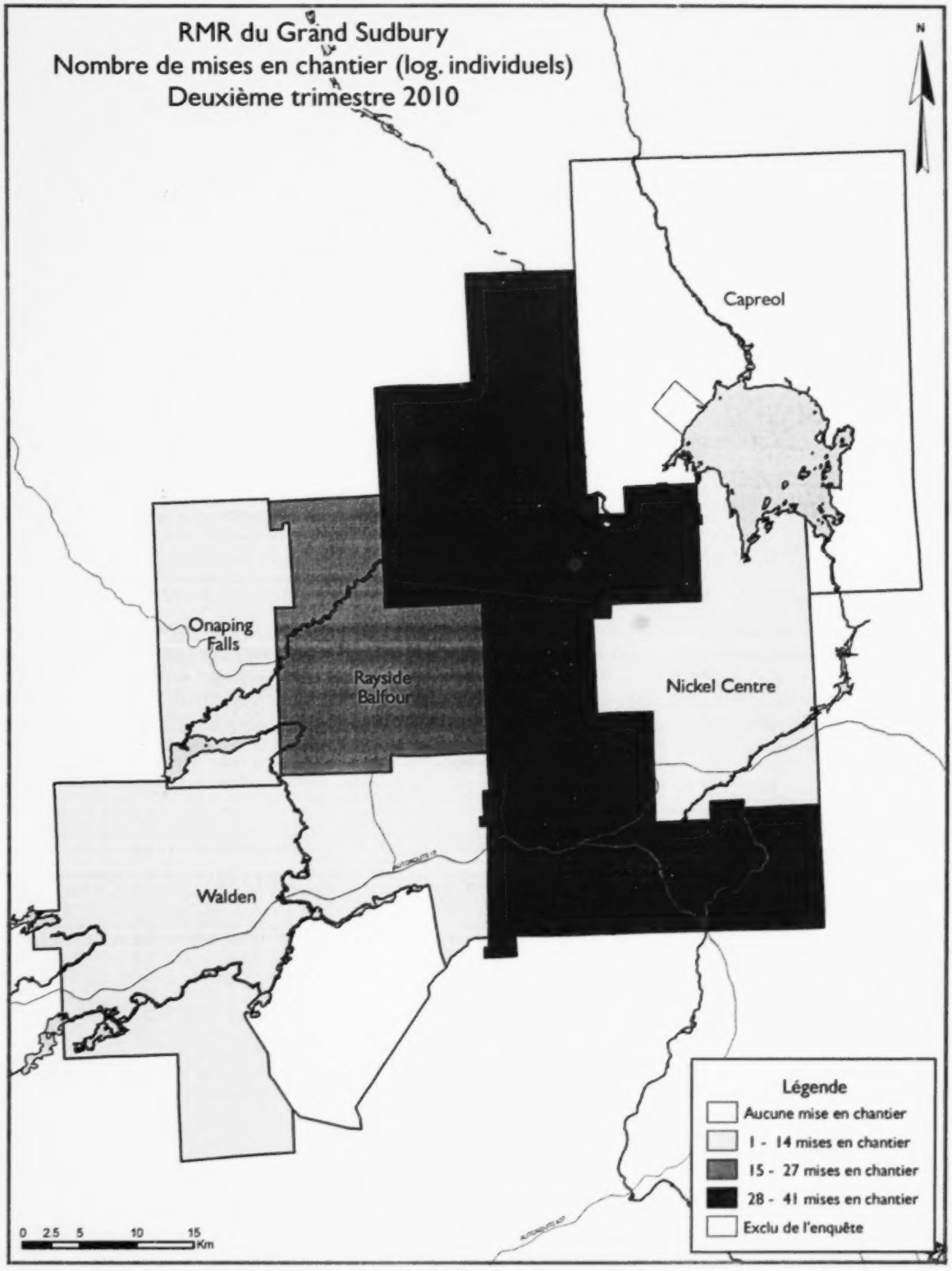
Figure 3

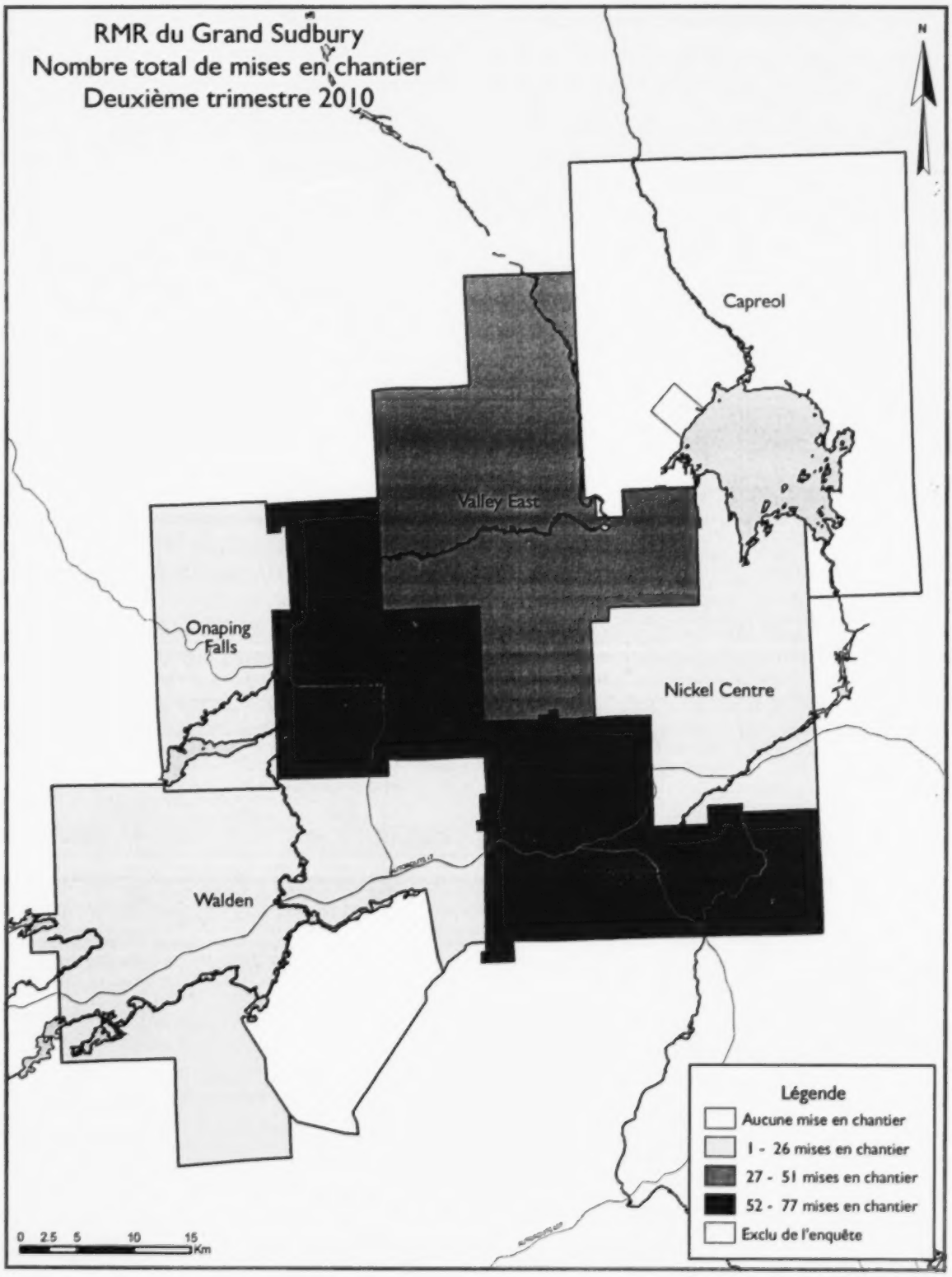
Prix de revente inférieurs aux sommets atteints avant la récession

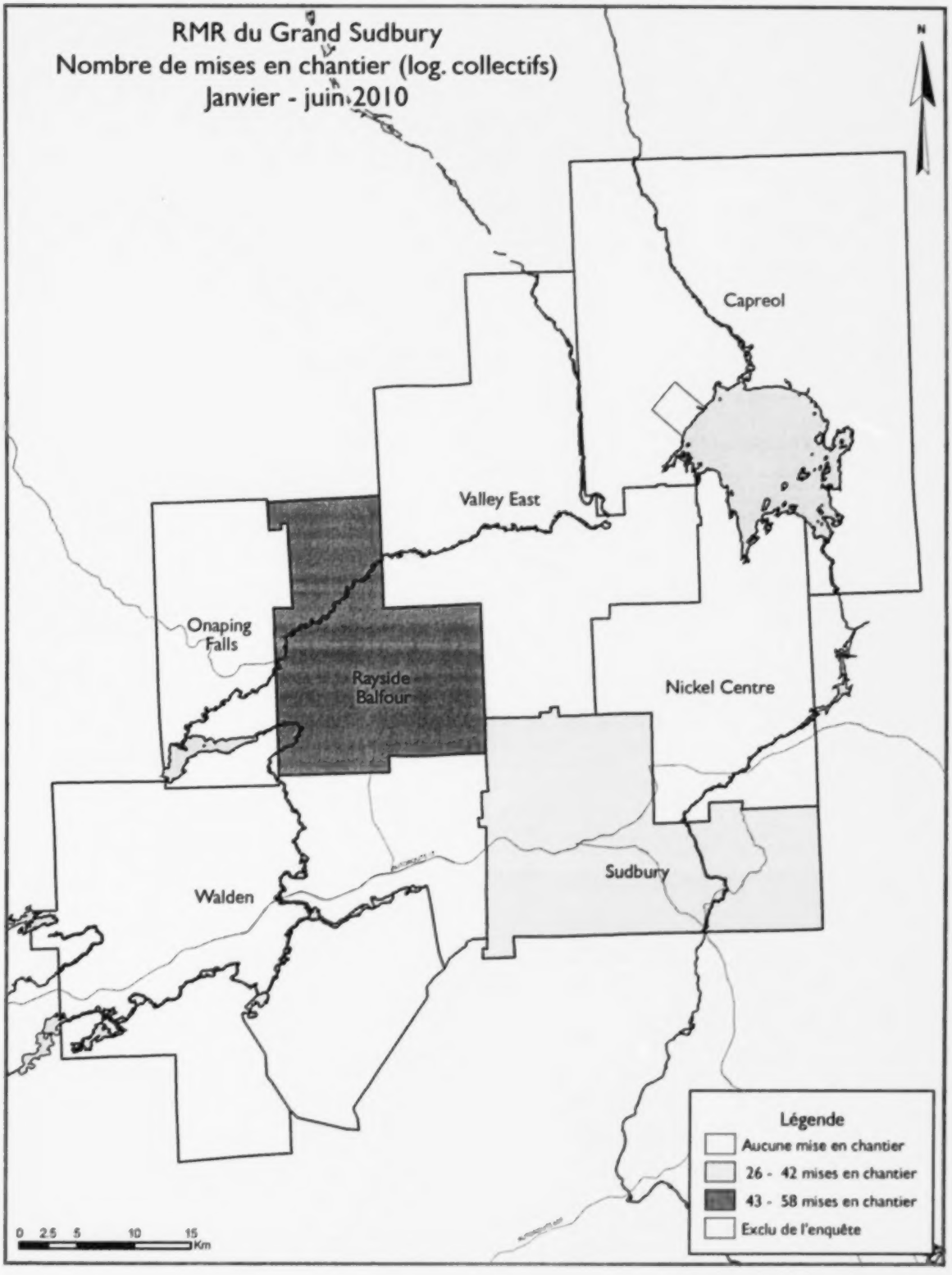


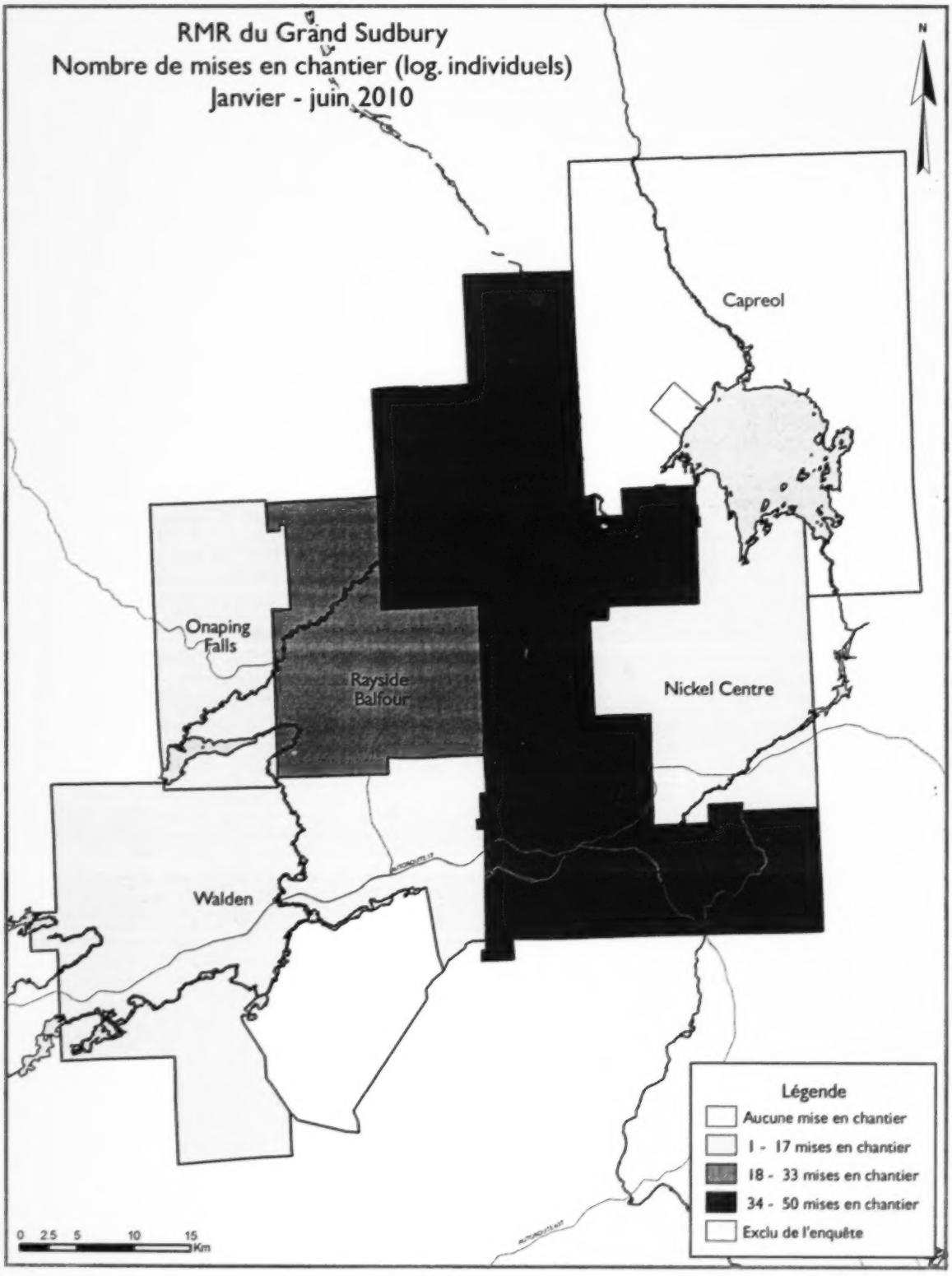
Source : ACI, indice de la SCHL

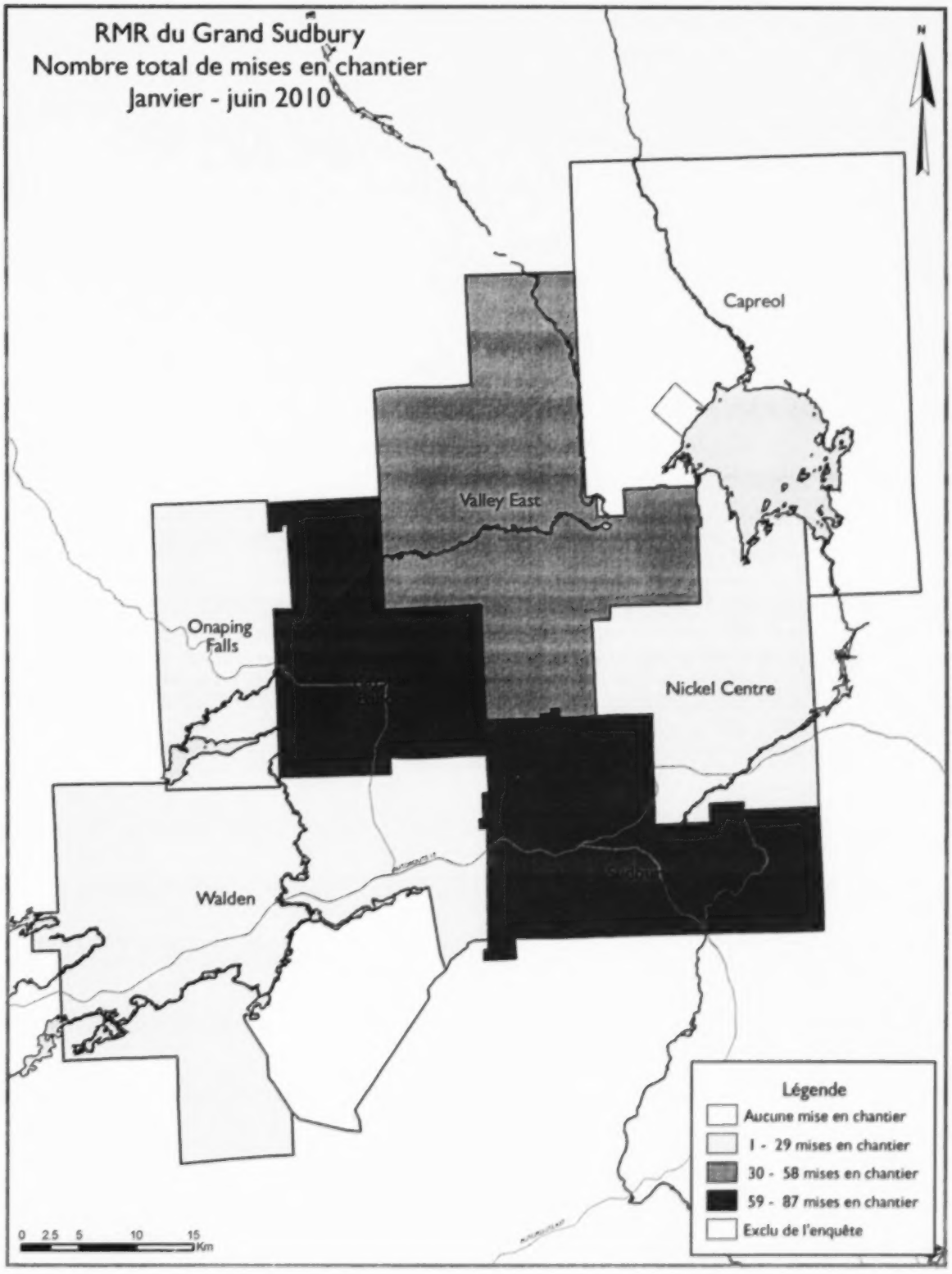

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
26 - 42 mises en chantier
43 - 58 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2010
N
Capreol
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 14 mises en chantier
15 - 27 mises en chantier
28 - 41 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 26 mises en chantier
27 - 51 mises en chantier
52 - 77 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
26 - 42 mises en chantier
43 - 58 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010
N
Capreol
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 17 mises en chantier
18 - 33 mises en chantier
34 - 50 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 29 mises en chantier
30 - 58 mises en chantier
59 - 87 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	109	2	0	0	0	0	0	82	193
T2 2009	46	4	0	0	0	15	24	96	185
Variation en %	137,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-14,6	4,3
Cumul 2010	139	2	0	0	0	0	0	82	223
Cumul 2009	54	4	0	0	0	15	24	104	201
Variation en %	157,4	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-21,2	10,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	173	6	7	0	0	12	38	110	346
T2 2009	123	14	7	0	0	15	28	103	290
Variation en %	40,7	-57,1	0,0	s.o.	s.o.	-20,0	35,7	6,8	19,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	56	2	0	0	0	0	32	0	90
T2 2009	48	4	0	0	0	0	4	16	72
Variation en %	16,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-100,0	25,0
Cumul 2010	114	8	0	0	0	15	36	4	177
Cumul 2009	121	10	0	0	0	0	4	20	155
Variation en %	-5,8	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-80,0	14,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	13	0	0	0	0	3	0	0	16
T2 2009	23	2	0	0	0	7	0	3	35
Variation en %	-43,5	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-57,1	s.o.	-100,0	-54,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	50	4	0	0	0	3	12	0	69
T2 2009	49	3	0	0	0	1	4	13	70
Variation en %	2,0	33,3	s.o.	s.o.	s.o.	200,0	200,0	-100,0	-1,4
Cumul 2010	111	9	0	0	0	15	16	4	155
Cumul 2009	117	9	0	0	0	2	4	17	149
Variation en %	-5,1	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-76,5	4,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2010	109	2	0	0	0	0	0	82	193
T2 2009	46	4	0	0	0	15	24	96	185
North Bay									
T2 2010	51	8	0	0	0	0	0	0	59
T2 2009	19	0	0	0	0	0	10	0	29
Sault Ste. Marie									
T2 2010	35	0	0	0	0	0	0	0	35
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Timmins									
T2 2010	12	0	14	0	0	0	0	0	26
T2 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Elliot Lake									
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing									
T2 2010	12	0	0	0	0	0	0	4	16
T2 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2010	173	6	7	0	0	12	38	110	346
T2 2009	123	14	7	0	0	15	28	103	290
North Bay									
T2 2010	100	12	0	0	0	0	0	55	167
T2 2009	59	6	0	0	0	0	10	6	81
Sault Ste. Marie									
T2 2010	73	2	0	0	0	0	5	59	139
T2 2009	51	0	0	0	0	0	0	59	110
Timmins									
T2 2010	11	0	14	0	0	0	0	0	25
T2 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Elliot Lake									
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West Nipissing									
T2 2010	8	0	0	0	0	0	0	49	57
T2 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2010	56	2	0	0	0	0	32	0	90
T2 2009	48	4	0	0	0	0	4	16	72
North Bay									
T2 2010	23	0	0	0	0	0	0	12	35
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Sault Ste. Marie									
T2 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T2 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Timmins									
T2 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T2 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Elliot Lake									
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T2 2010	8	0	0	0	0	0	0	4	12
T2 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2010	13	0	0	0	0	3	0	0	16
T2 2009	23	2	0	0	0	7	0	3	35
North Bay									
T2 2010	8	0	0	0	0	0	0	12	20
T2 2009	13	0	0	0	0	0	0	1	14
Sault Ste. Marie									
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Timmins									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2010	50	4	0	0	0	3	12	0	69
T2 2009	49	3	0	0	0	1	4	13	70
North Bay									
T2 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Sault Ste. Marie									
T2 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T2 2009	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Timmins									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	109	46	2	4	0	24	82	111	193	185	4,3
Capreol Town	0	2	0	0	0	20	0	0	0	22	-100,0
Nickel Centre Town	10	3	0	0	0	0	0	0	10	3	**
Onaping Falls Town	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rayside-Balfour Town	12	11	0	0	0	4	58	0	70	15	**
Sudbury (ville)	41	14	2	4	0	0	24	111	67	129	-48,1
Valley East Town	37	12	0	0	0	0	0	0	37	12	**
Walden Town	8	3	0	0	0	0	0	0	8	3	166,7
North Bay	51	19	8	0	0	10	0	0	59	29	103,4
Sault Ste. Marie	35	18	0	0	0	0	0	0	35	18	94,4
Timmins	12	10	0	0	0	0	14	0	26	10	160,0
Elliot Lake	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Temiskaming Shores	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
West Nipissing	12	11	0	0	0	0	4	0	16	11	45,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	139	54	2	4	0	24	82	119	223	201	10,9
Capreol Town	0	2	0	0	0	20	0	0	0	22	-100,0
Nickel Centre Town	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Onaping Falls Town	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rayside-Balfour Town	21	13	0	0	0	4	58	4	79	21	**
Sudbury (ville)	50	16	2	4	0	0	24	115	76	135	-43,7
Valley East Town	47	14	0	0	0	0	0	0	47	14	**
Walden Town	9	4	0	0	0	0	0	0	9	4	125,0
North Bay	68	20	10	0	0	10	0	0	78	30	160,0
Sault Ste. Marie	51	27	0	0	0	0	0	0	51	27	88,9
Timmins	12	10	0	0	0	0	14	0	26	10	160,0
Elliot Lake	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Temiskaming Shores	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
West Nipissing	12	17	0	0	0	0	4	0	16	17	-5,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	24	0	15	82	96
Capreol Town	0	0	0	20	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	58	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	15	24	96
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	10	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	14	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	24	0	15	82	104
Capreol Town	0	0	0	20	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	58	4
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	15	24	100
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	10	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	14	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Grand Sudbury (RMR)	111	50	0	15	82	120	193	185
Capreol Town	0	2	0	0	0	20	0	22
Nickel Centre Town	10	3	0	0	0	0	10	3
Onaping Falls Town	1	1	0	0	0	0	1	1
Rayside-Balfour Town	12	11	0	0	58	4	70	15
Sudbury (ville)	43	18	0	15	24	96	67	129
Valley East Town	37	12	0	0	0	0	37	12
Walden Town	8	3	0	0	0	0	8	3
North Bay	59	19	0	0	0	10	59	29
Sault Ste. Marie	35	18	0	0	0	0	35	18
Timmins	26	10	0	0	0	0	26	10
Elliot Lake	3	0	0	0	0	0	3	0
Temiskaming Shores	3	0	0	0	0	0	3	0
West Nipissing	12	11	0	0	4	0	16	11

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	141	58	0	15	82	128	223	201
Capreol Town	0	2	0	0	0	20	0	22
Nickel Centre Town	11	4	0	0	0	0	11	4
Onaping Falls Town	1	1	0	0	0	0	1	1
Rayside-Balfour Town	21	13	0	0	58	8	79	21
Sudbury (ville)	52	20	0	15	24	100	76	135
Valley East Town	47	14	0	0	0	0	47	14
Walden Town	9	4	0	0	0	0	9	4
North Bay	78	20	0	0	0	10	78	30
Sault Ste. Marie	51	27	0	0	0	0	51	27
Timmins	26	10	0	0	0	0	26	10
Elliot Lake	3	0	0	0	0	0	3	0
Temiskaming Shores	4	0	0	0	0	0	4	0
West Nipissing	12	17	0	0	4	0	16	17

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	56	48	2	4	32	4	0	16	90	72	25,0
Capreol Town	0	0	0	0	20	0	0	0	20	0	s.o.
Nickel Centre Town	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Onaping Falls Town	0	1	0	0	0	0	0	12	0	13	-100,0
Rayside-Balfour Town	5	5	0	2	12	4	0	4	17	15	13,3
Sudbury (ville)	30	21	2	2	0	0	0	0	32	23	39,1
Valley East Town	12	10	0	0	0	0	0	0	12	10	20,0
Walden Town	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
North Bay	23	18	0	0	0	0	12	0	35	18	94,4
Sault Ste. Marie	21	29	0	0	0	0	0	0	21	29	-27,6
Timmins	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Elliot Lake	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Temiskaming Shores	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
West Nipissing	8	13	0	0	0	0	4	0	12	13	-7,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	114	121	8	10	36	4	19	20	177	155	14,2
Capreol Town	0	0	0	0	20	0	0	0	20	0	s.o.
Nickel Centre Town	7	13	0	0	0	0	0	0	7	13	-46,2
Onaping Falls Town	0	3	0	0	0	0	0	12	0	15	-100,0
Rayside-Balfour Town	13	15	0	2	12	4	0	4	25	25	0,0
Sudbury (ville)	54	50	8	8	4	0	15	4	81	62	30,6
Valley East Town	30	25	0	0	0	0	4	0	34	25	36,0
Walden Town	10	15	0	0	0	0	0	0	10	15	-33,3
North Bay	45	51	4	0	10	0	12	0	71	51	39,2
Sault Ste. Marie	36	61	0	0	0	0	0	0	36	61	-41,0
Timmins	14	14	0	0	0	0	0	0	14	14	0,0
Elliot Lake	11	2	0	0	0	0	0	0	11	2	**
Temiskaming Shores	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
West Nipissing	26	33	0	0	0	0	4	0	30	33	-9,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	32	4	0	0	0	16
Capreol Town	0	0	20	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	12
Rayside-Balfour Town	0	0	12	4	0	0	0	4
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	12	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	36	4	15	0	4	20
Capreol Town	0	0	20	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	12
Rayside-Balfour Town	0	0	12	4	0	0	0	4
Sudbury (ville)	0	0	4	0	15	0	0	4
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	10	0	0	0	12	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Grand Sudbury (RMR)	58	52	0	0	32	20	90	72
Capreol Town	0	0	0	0	20	0	20	0
Nickel Centre Town	3	7	0	0	0	0	3	7
Onaping Falls Town	0	1	0	0	0	12	0	13
Rayside-Balfour Town	5	7	0	0	12	8	17	15
Sudbury (ville)	32	23	0	0	0	0	32	23
Valley East Town	12	10	0	0	0	0	12	10
Walden Town	6	4	0	0	0	0	6	4
North Bay	23	18	0	0	12	0	35	18
Sault Ste. Marie	21	29	0	0	0	0	21	29
Timmins	5	4	0	0	0	0	5	4
Elliot Lake	3	2	0	0	0	0	3	2
Temiskaming Shores	3	3	0	0	0	0	3	3
West Nipissing	8	13	0	0	4	0	12	13

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	122	131	15	0	40	24	177	155
Capreol Town	0	0	0	0	20	0	20	0
Nickel Centre Town	7	13	0	0	0	0	7	13
Onaping Falls Town	0	3	0	0	0	12	0	15
Rayside-Balfour Town	13	17	0	0	12	8	25	25
Sudbury (ville)	62	58	15	0	4	4	81	62
Valley East Town	30	25	0	0	4	0	34	25
Walden Town	10	15	0	0	0	0	10	15
North Bay	49	51	0	0	22	0	71	51
Sault Ste. Marie	36	61	0	0	0	0	36	61
Timmins	14	14	0	0	0	0	14	14
Elliot Lake	11	2	0	0	0	0	11	2
Temiskaming Shores	6	7	0	0	0	0	6	7
West Nipissing	26	33	0	0	4	0	30	33

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2010	0	0,0	1	3,4	6	20,7	6	20,7	16	55,2	29	359 900	360 886
T2 2009	1	2,0	4	8,2	4	8,2	18	36,7	22	44,9	49	340 718	362 437
Cumul 2010	0	0,0	1	1,5	17	26,2	19	29,2	28	43,1	65	334 900	350 689
Cumul 2009	2	1,7	7	6,0	16	13,7	38	32,5	54	46,2	117	349 500	377 056
North Bay													
T2 2010	0	0,0	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	7	--	--
T2 2009	5	27,8	2	11,1	2	11,1	3	16,7	6	33,3	18	302 500	304 094
Cumul 2010	0	0,0	1	7,7	4	30,8	4	30,8	4	30,8	13	335 000	332 631
Cumul 2009	12	21,8	5	9,1	10	18,2	7	12,7	21	38,2	55	305 900	309 135
Sault Ste. Marie													
T2 2010	0	0,0	2	20,0	5	50,0	0	0,0	3	30,0	10	289 900	309 630
T2 2009	9	27,3	8	24,2	9	27,3	5	15,2	2	6,1	33	244 900	254 530
Cumul 2010	0	0,0	6	35,3	7	41,2	0	0,0	4	23,5	17	260 000	287 288
Cumul 2009	15	22,4	18	26,9	19	28,4	9	13,4	6	9,0	67	258 900	268 004

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	T2 2010	T2 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	360 886	362 437	-0,4	350 689	377 056	-7,0
North Bay	--	304 094	s.o.	332 631	309 135	7,6
Sault Ste. Marie	309 630	254 530	21,6	287 288	268 004	7,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	89	-44,0	139	366	423	32,9	197 327	-6,0	194 240
	Février	97	-42,3	129	299	383	33,7	197 006	-7,4	201 900
	Mars	110	-42,7	111	329	324	34,3	189 397	-8,2	197 550
	Avril	168	-31,1	140	373	329	42,6	205 716	-3,1	209 603
	Mai	202	-27,1	168	463	358	46,9	199 606	-4,3	190 351
	Juin	243	-10,7	175	460	353	49,6	196 203	-12,1	186 488
	Juillet	205	-26,5	166	429	348	47,7	200 792	-8,2	195 823
	Août	224	6,2	222	392	361	61,5	201 854	-2,0	197 959
	Septembre	201	-20,6	171	375	334	51,2	202 652	-5,1	200 018
	Octobre	176	1,1	188	320	337	55,8	208 893	0,7	217 236
	Novembre	153	59,4	186	322	387	48,1	200 380	-1,1	200 134
	Décembre	109	53,5	182	179	371	49,1	208 024	5,8	217 686
2010	Janvier	108	21,3	171	330	395	43,3	198 871	0,8	201 480
	Février	131	35,1	173	321	416	41,6	218 665	11,0	224 066
	Mars	180	63,6	180	499	458	39,3	214 017	13,0	223 649
	Avril	278	65,5	214	566	506	42,3	231 093	12,3	243 725
	Mai	261	29,2	218	498	394	55,3	232 328	16,4	212 566
	Juin	206	-15,2	153	511	395	38,7	219 575	11,9	212 821
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	613	-22,7		1 296			199 932	-6,9	
	T2 2010	745	21,5		1 575			228 341	14,2	
	Cumul 2009	909	-30,7		2 290			198 090	-6,9	
	Cumul 2010	1 164	28,1		2 725			222 303	12,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	64	-28,9	100	104	138	72,5	120 402	9,7	123 672
	Février	66	-22,4	97	117	167	58,1	118 235	12,6	124 528
	Mars	82	-23,4	90	152	166	54,2	125 738	2,2	127 314
	Avril	114	-24,0	96	217	185	51,9	123 651	5,8	124 985
	Mai	110	-35,7	91	238	184	49,5	129 121	2,0	128 045
	Juin	144	-2,7	97	257	177	54,8	137 507	1,0	124 860
	Juillet	142	-12,9	102	248	181	56,4	131 535	-5,6	126 708
	Août	132	-2,2	104	193	163	63,8	120 002	-7,6	117 678
	Septembre	125	-21,4	102	197	169	60,4	137 154	9,7	133 094
	Octobre	121	19,8	117	173	187	62,6	130 854	5,5	127 828
	Novembre	121	124,1	158	143	203	77,8	136 820	32,8	144 346
	Décembre	68	54,5	134	70	191	70,2	138 170	16,5	143 279
2010	Janvier	70	9,4	117	139	194	60,3	135 632	12,6	144 045
	Février	63	-4,5	94	148	209	45,0	132 724	12,3	141 403
	Mars	118	43,9	125	233	228	54,8	124 394	-1,1	129 440
	Avril	141	23,7	119	255	214	55,6	132 943	7,5	133 342
	Mai	131	19,1	110	261	193	57,0	150 331	16,4	144 187
	Juin	136	-5,6	105	227	160	65,6	135 073	-1,8	131 521
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	368	-21,5		712			130 708	3,3	
	T2 2010	408	10,9		743			139 236	6,5	
	Cumul 2009	580	-22,8		1 085			127 449	4,8	
	Cumul 2010	659	13,6		1 263			135 573	6,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	37	-42,2	67	99	132	50,8	205 947	18,4	220 845
	Février	82	6,5	114	115	147	77,6	182 213	-0,9	184 512
	Mars	80	-29,8	81	177	150	54,0	185 646	2,1	188 828
	Avril	141	-3,4	101	218	159	63,5	201 077	4,5	185 155
	Mai	130	-27,4	92	223	155	59,4	189 654	0,3	183 456
	Juin	140	-5,4	101	207	161	62,7	208 180	3,6	195 609
	Juillet	161	6,6	110	229	168	65,5	187 802	-4,7	187 597
	Août	105	-11,0	94	151	144	65,3	176 773	-2,0	176 012
	Septembre	122	13,0	113	173	174	64,9	192 417	-1,0	194 180
	Octobre	92	22,7	115	116	137	83,9	196 537	7,9	200 653
	Novembre	75	36,4	110	114	179	61,5	213 726	19,8	209 424
	Décembre	55	37,5	121	63	179	67,6	197 875	22,2	207 731
2010	Janvier	72	94,6	132	153	203	65,0	199 434	-3,2	217 143
	Février	80	-2,4	115	141	181	63,5	208 298	14,3	210 926
	Mars	142	77,5	132	244	211	62,6	227 376	22,5	223 552
	Avril	177	25,5	124	242	165	75,2	228 400	13,6	217 464
	Mai	134	3,1	101	238	170	59,4	209 220	10,3	199 628
	Juin	139	-0,7	100	246	188	53,2	212 787	2,2	202 234
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	411	-13,1		648			199 883	3,1	
	T2 2010	450	9,5		726			217 866	9,0	
	Cumul 2009	610	-16,2		1 039			196 009	3,6	
	Cumul 2010	744	22,0		1 264			216 869	10,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	47	-35,6	71	101	122	58,2	101 437	7,0	116 705
	Février	50	-24,2	68	98	122	55,7	115 994	-1,2	126 016
	Mars	71	-14,5	74	135	138	53,6	100 541	-11,7	110 951
	Avril	88	-24,8	78	138	118	66,1	113 364	-11,4	106 571
	Mai	94	-29,9	83	173	134	61,9	121 627	1,8	115 369
	Juin	100	3,1	74	200	151	49,0	116 165	-8,3	123 325
	Juillet	117	-8,6	89	196	152	58,6	127 159	-0,6	121 197
	Août	98	-3,0	85	149	139	61,2	128 783	16,3	120 825
	Septembre	111	11,0	96	150	139	69,1	126 659	5,8	135 268
	Octobre	79	-9,2	87	125	136	64,0	123 460	0,5	120 209
	Novembre	76	111,1	91	81	110	82,7	120 595	3,3	111 045
	Décembre	35	9,4	70	74	161	43,5	127 883	-1,0	128 537
2010	Janvier	43	-8,5	68	103	133	51,1	114 428	12,8	131 305
	Février	43	-14,0	61	125	153	39,9	114 009	-1,7	140 392
	Mars	94	32,4	95	181	162	58,6	115 072	14,5	117 835
	Avril	101	14,8	81	187	157	51,6	131 500	16,0	133 484
	Mai	99	5,3	88	195	152	57,9	123 959	1,9	118 903
	Juin	131	31,0	97	209	154	63,0	138 793	19,5	161 640
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	282	-19,0		511			117 112	-5,8	
	T2 2010	331	17,4		591			132 131	12,8	
	Cumul 2009	450	-21,1		845			112 736	-4,6	
	Cumul 2010	511	13,6		1 000			125 978	11,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	112,70	112,40	82,3	5,9	65,2	830
	Février	627	5,00	5,79	112,70	113,10	81,6	6,6	65,2	827
	Mars	613	4,50	5,55	112,70	113,70	81,1	7,5	65,4	820
	Avril	596	3,90	5,25	112,70	113,20	80,1	8,5	65,2	814
	Mai	596	3,90	5,25	112,70	114,00	80,7	8,3	65,6	808
	Juin	631	3,75	5,85	112,70	114,20	80,1	8,8	65,4	804
	Juillet	631	3,75	5,85	112,70	113,70	79,4	9,5	65,3	803
	Août	631	3,75	5,85	112,70	113,70	78,0	10,1	64,5	806
	Septembre	610	3,70	5,49	112,10	113,80	77,4	10,1	64,0	809
	Octobre	630	3,80	5,84	112,70	113,90	77,0	10,2	63,7	821
	Novembre	616	3,60	5,59	112,60	114,60	76,5	10,0	63,1	819
	Décembre	610	3,60	5,49	112,60	114,10	76,2	10,4	63,1	816
2010	Janvier	610	3,60	5,49	113,00	114,50	75,7	10,4	62,8	805
	Février	604	3,60	5,39	113,30	115,10	75,4	10,8	62,7	813
	Mars	631	3,60	5,85	113,30	115,30	75,7	10,6	62,7	829
	Avril	655	3,80	6,25	113,00	115,70	77,5	9,7	63,6	844
	Mai	639	3,70	5,99	113,00	116,20	79,6	8,9	64,7	850
	Juin	633	3,60	5,89		116,00	81,5	8,0	65,5	855
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

65581_2010_Q03